



ООО «Уралгеодезия»

**Проект межевания части территории п. Лесоучасток 831
Пермского муниципального округа Пермского края,
включающий земельный участок с кадастровым номером
59:32:1850001:597**

Основная часть

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

ШИФР 09-2022

Пермь, 2022

Состав проекта

Основная часть			
Раздел 1	Чертеж межевания территории	1	1:1500
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	-	-
Материалы по обоснованию			
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	1	1:1500
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	-

Оглавление

Раздел I Проект межевания территории. Графическая часть	3
Раздел II. Проект межевания территории. Текстовая часть	11
1.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	7
2.Перечень изменяемых объектов капитального строительства	7
3.Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	8
4.Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута	8
5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	8
6.Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
7.Перечень координат характерных точек изменяемого объекта капитального строительства.....	10

Раздел I Проект межевания территории. Графическая часть








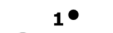
Проект межевания части территории п. Лесоучасток 831 Пермского муниципального округа
Пермского края включающий земельный участок с кадастровым номером 59:32:1850001:597

Чертеж межевания территории


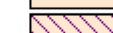

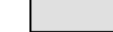
М 1:1500

Условные обозначения



Границы

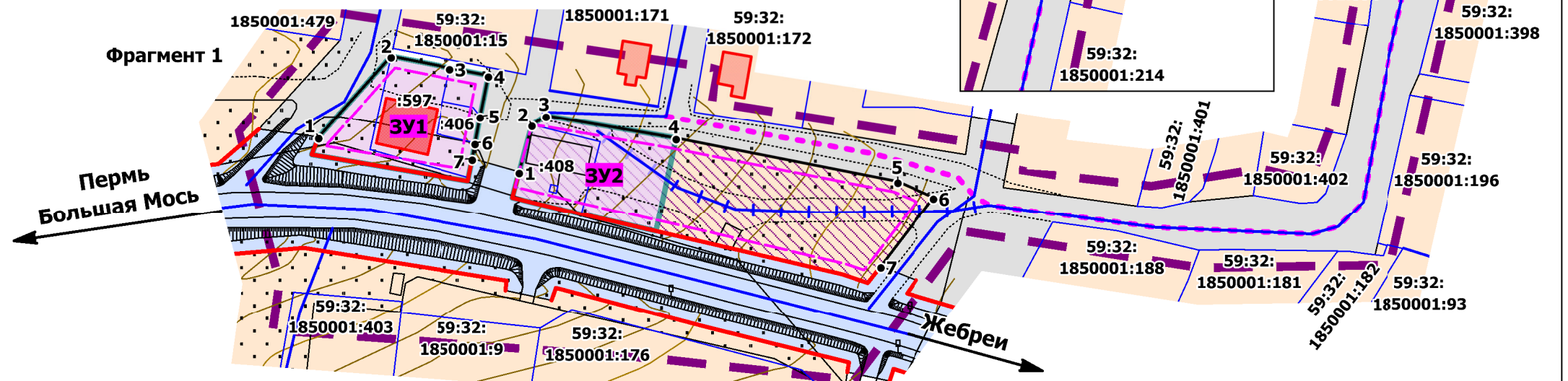
-  Граница проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям из ЕГРН
-  Планируемая трассировка линейного объекта, учтенного в ЕГРН
-  Изменяемая часть линейного объекта, учтенного в ЕГРН
-  Красные линии, существующие
-  Красные линии, устанавливаемые
-  Характерные точки устанавливаемых красных линий

Элементы планировочной структуры

-  Кварталы, существующие
-  Квартал, планируемый
-  Улично-дорожная сеть, существующая
-  Территория, занятая линейным объектом, существующая

Мероприятия по межеванию территории

-  ЗУ1 Границы образуемых земельных участков
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Приложение к чертежу межевания территории

Каталоги координат красных линий

1 участок красных линий Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	510111.37	2251874.44
2	510133.64	2251894.31
3	510130.37	2251910.70
4	510128.35	2251921.37
5	510117.09	2251919.12
6	510109.84	2251917.70
7	510105.51	2251916.93

2 участок красных линий Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	510101.89	2251929.82
2	510114.80	2251933.33
3	510117.34	2251937.19
4	510111.15	2251972.89
5	510099.19	2252033.73
6	510094.82	2252043.65
7	510075.79	2252029.05

Раздел II. Проект межевания территории. Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
1	3	4	5	6	7	8	9
ЗУ1	59:32:1850001:406, 59:32:1850001:597	магазины (4.4)	земли населённых пунктов	1095	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:1850001:406, 59:32:1850001:597 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-
ЗУ2	59:32:1850001:408	магазины (4.4)	земли населённых пунктов	1000	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:1850001:408 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-

2. Перечень изменяемых объектов капитального строительства

Таблица 2

№ на чертеже	Кадастровый номер ОКС	Назначение	Протяженность существующая, м	Протяженность планируемая, м
59:32:1850001:579	59:32:1850001:579	7.4. сооружения дорожного транспорта	516	496

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют земли лесного фонда в связи с чем отсутствует необходимость в определении целевого назначения лесов, количественных и качественных характеристик лесного участка, вида (видов) разрешенного использования лесных участков, сведений о нахождении лесных участков в границах особо защитных участков лесов.

4. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

Проектом межевания не предусмотрено образование частей земельных участков с обременением их публичным сервитутом.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

В границах проектирования отсутствуют утвержденные проекты межевания.

Перечень координат характерных точек территории проектирования разрабатываемого проекта межевания территории

Таблица 3

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	510145.56	2251880.27
2	510112.93	2251852.61
3	510071.66	2251863.72
4	510058.17	2251861.87
5	510050.23	2251968.76
6	510044.37	2252021.61
7	510085.31	2252052.51
8	510075.33	2252116.86
9	510076.12	2252169.25
10	510170.58	2252190.68
11	510333.30	2252223.62
12	510382.11	2252241.48
13	510389.26	2252222.03
14	510190.42	2252166.86
15	510115.41	2252152.97

16	510099.54	2252147.02
17	510102.71	2252133.53
18	510097.95	2252103.36
19	510101.92	2252068.04
20	510107.47	2252069.23
21	510120.97	2251982.71
22	510130.20	2251984.00
1	510145.56	2251880.27

6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

ЗУ1

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	510106.60	2251872.54
2	510111.37	2251874.44
3	510133.64	2251894.31
4	510130.37	2251910.70
5	510128.35	2251921.37
6	510117.09	2251919.12
7	510109.84	2251917.70
8	510105.51	2251916.93
9	510100.29	2251915.88
10	510099.31	2251915.67
1	510106.60	2251872.54

ЗУ2

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	510094.81	2251927.91
2	510094.81	2251927.91
3	510094.82	2251927.91
4	510094.82	2251927.91
5	510094.82	2251927.91
6	510094.82	2251927.91
7	510094.82	2251927.91
8	510094.82	2251927.91
9	510094.83	2251927.92
10	510099.17	2251929.09
11	510100.14	2251929.35
12	510101.89	2251929.82

13	510114.80	2251933.33
14	510117.34	2251937.19
15	510111.15	2251972.89
16	510085.43	2251967.39
17	510090.14	2251946.86
18	510094.77	2251927.90
1	510094.81	2251927.91

**7. Перечень координат характерных точек изменяемого объекта
капитального строительства**

59:32:1850001:579

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	510117.14	2251970.16
2	510106.78	2252027.26
3	510100.43	2252050.28
4	510095.26	2252054.81
5	510092.65	2252058.99
6	510086.46	2252104.42
7	510084.58	2252147.36
8	510086.67	2252154.65
9	510093.53	2252161.62
10	510129.84	2252168.07
11	510286.96	2252202.89
12	510349.14	2252220.81
13	510380.97	2252231.81



ООО «Уралгеодезия»

**Проект межевания части территории п. Лесоучасток 831
Пермского муниципального округа Пермского края, включающий
земельный участок с кадастровым номером 59:32:1850001:597**

Материалы по обоснованию

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»

ШИФР 09-2022

Пермь 2022

Состав проекта

Основная часть			
Раздел 1	Чертеж межевания территории	1	1:1500
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть	-	-
Материалы по обоснованию			
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	1	1:1500
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	-	-

Содержание

Раздел III. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».....	4
Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.....	6
1. Введение.....	6
2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков, способа образования земельных участков.....	8
4. Анализ положений Генерального плана.....	10
5. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	11
6. Перечень существующих земельных участков.....	18
7. Перечень зон с особыми условиями использования территории и режим использования территорий, расположенных в их границах.....	19

**Раздел III. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»**

Раздел IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

1. Введение

Проект межевания части территории п. Лесоучасток 831 Пермского муниципального округа Пермского края, включающий земельный участок с кадастровым номером 59:32:1850001:597 разрабатывается в целях:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления красных линий.

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2019 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1850001 от сентября 2022 г.;

- генеральный план муниципального образования "Фроловское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.02.2015 № 51, от 27.10.2016 № 170, от 29.03.2018 № 300. от 24.02.2022 № 207);

- правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.05.2019 № 399 (в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 25.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-168, от 26.05.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-286, от 19.08.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-487);

- проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Городская свалка – Жебреи, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 27.11.2019 № 839.

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (в редакции Приказов Минстроя России от 11 мая 2018 № 276/пр, от 13 мая 2021 № 291/пр);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков, способа образования земельных участков

Проектом планировки части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Городская свалка – Жебреи, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 27.11.2019 № 839, установлены красные линии в отношении автомобильной дороги общего пользования. Данным проектом межевания территории не предусмотрено изменение либо отмена существующих красных линий.

Проектом межевания предусмотрено установление красных линий, ограничивающих улично-дорожную сеть п. Лесочасток 831.

Проектом межевания территории предусмотрено устранение нарушений, при образовании земельных участков под объектами торговли, а именно:

1. В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1850001:597 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 59:32:1850001:719 – магазин, имеющий торговую площадь 137 кв.м.

2. В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1850001:408 расположен объект капитального строительства, не учтенный в ЕГРН, с торговой площадью 1125 кв.м.

В соответствии с таблицей Д.1 приложения Д СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» минимальная площадь земельного участка под магазин, составляет:

- для предприятий торговли до 250 кв. м. торговой площади, на каждые 100 кв. м. торговой площади приходится 0,08 га (800 кв. м.) площади земельного участка.

Таким образом, минимальная расчетная площадь земельных участков под объектами торговли должна была составить:

1. $137 \text{ кв. м} \times 800 \text{ кв. м} / 100 \text{ кв. м} = 1096 \text{ кв. м}$,

2. $125 \text{ кв. м} \times 800 \text{ кв. м} / 100 \text{ кв. м} = 1000 \text{ кв. м}$, где

137 и 125 кв. м - торговая площадь объекта капитального строительства;

800 кв. м. (0,08 га), 100 кв. м. – нормативная площадь земельного участка на 100 кв. м. торговой площади объекта (в соответствии с приложением таблицей Д.1 приложения Д СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

Площадь земельного участка 59:32:1850001:597 - 560 кв. м. Недостаток по площади составил 536 кв. м.

Площадь земельного участка 59:32:1850001:408 - 398 кв. м. Недостаток по площади составил 602 кв. м.

В связи с недостатком площадей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1850001:597 и 59:32:1850001:408, в их границы не вошли объекты, предназначенные для обслуживания и функционирования магазинов:

- погрузочно-разгрузочная площадка, габариты которой должны быть не менее 15*15 м с целью разворота грузовых транспортных средств,

- парковка для работников объектов,

- парковка временного хранения автомобилей для покупателей. Согласно приложению «Ж» «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*» для магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли) предусматривается 1 машино-место на 30-35 кв.м. торговой площади.

137 кв. м (торговая площадь) / 30 кв.м. = 6 машино-мест. Усредненная площадь машино-места составляет – 25 кв.м. Таким образом, площадь парковки временного хранения автомобилей составляет 150 кв.м.,

125 кв. м (торговая площадь) / 30 кв.м. = 4 машино-места (100 кв.м),

- площадка для сбора твердых коммунальных отходов. С целью соблюдения санитарных норм, площадка для сбора ТКО должна быть расположена на расстоянии не менее 15 м от окон жилых зданий. Проектом предусмотрено размещение площадки для сбора ТКО, на которой расположен 1 контейнер объемом 0,75 куб.м., в границах образуемого земельного участка на площадке с твердым покрытием и ограждением с трёх сторон глухими ограждениями,

- противопожарный проезд. Согласно п. «в» ч. 8.1 ст. 8 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1. В связи с отсутствием информации об отнесении здания к какому-либо классу функциональной пожарной опасности в проекте принимается самый пожароопасный класс функциональной пожарной опасности. Ширина проезда принимается не менее 3,5 м, согласно ч. 8.6, в связи с тем, что здание высотой менее 13 м (1 этаж).

Таким образом, с целью устранения нарушений земельного и градостроительного законодательства проектом межевания предусмотрено:

1. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами. 59:32:1850001:406, 59:32:1850001:597 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с целью образования земельного участка ЗУ1 расчетной площадью 1095 кв.м. под магазин.

2. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:1850001:408 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с целью образования земельного участка ЗУ2 расчетной площадью 1000 кв.м. под магазин.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.05.2019 № 399 (в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 25.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-168, от 26.05.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-286, от 19.08.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-487).

В границах образуемого земельного участка ЗУ2 расположен объект капитального строительства (далее – ОКС) с кадастровым номером 59:32:1850001:579 (сооружения дорожного транспорта). В связи с тем, что фактическое местоположение указанного ОКС расположено севернее, необходима корректировка его трассы. Изменяемые границы ОКС представлены на чертеже межевания территории.

4. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения д. Жебреи, д. Канабеково, д. Молоково, д. Симонки, х. Русское поле, д. Никулино, д. Таранки, п. Лесоучасток 831, д. Броды» в границах проектирования расположены:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона рекреационного назначения;
- зона общественно-делового назначения.

Выкопировка с карты «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения д. Жебреи, д. Канабеково, д. Молоково, д. Симонки, х. Русское поле, д. Никулино, д. Таранки, п. Лесоучасток 831, д. Броды»

Рисунок 1



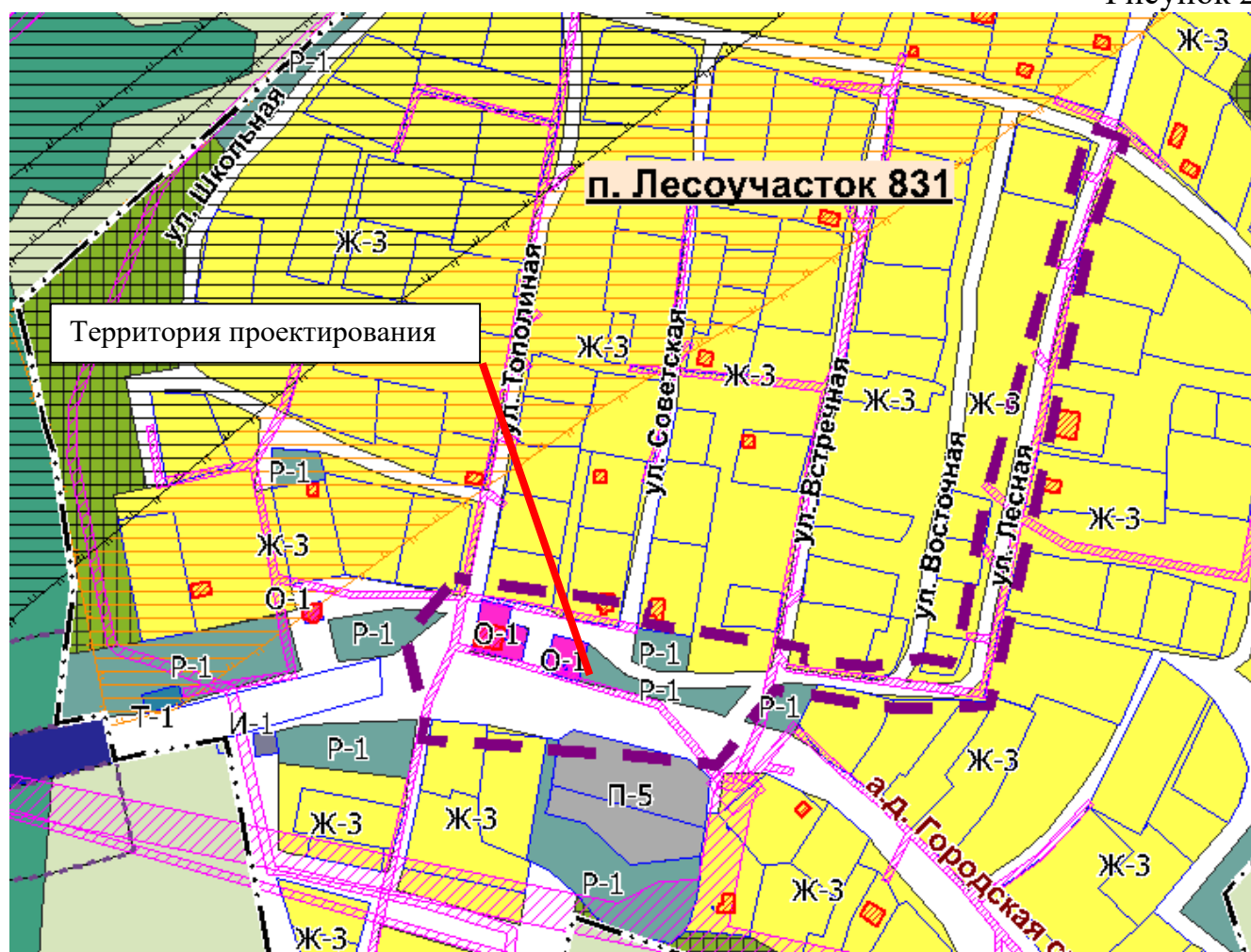
5. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования д. Жебреи, д. Канабеково, д. Молоково, д. Симонки, х. Русское поле, д. Никулино, д. Таранки, п. Лесоучасток 831, д. Броды» территория проектирования расположена в территориальных зонах:

- Ж-3 - Зона индивидуальной жилой застройки;
- О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Р-1 - Зона зеленых насаждений населенного пункта.

Выкопировка с карты «Карта градостроительного зонирования д. Жебреи, д. Канабеково, д. Молоково, д. Симонки, х. Русское поле, д. Никулино, д. Таранки, п. Лесоучасток 831, д. Броды»

Рисунок 2



Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков под объекты торговли, в связи с чем градостроительные регламенты представлены только для территориальной зоны О-1.

Также требуется внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» согласно установленным границам образуемых земельных участков.

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
*	Пожарное депо	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка: за исключением вида разрешенного использования:	Не подлежит установлению	
	4.4	Магазины	400	кв.м
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов разрешенного использования:	5	м
	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	25	м
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов разрешенного использования	60	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		

6. Перечень существующих земельных участков

Таблица 2

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Форма собственности/ вид права	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь , кв.м
1	59:32:1850001:406	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, п. Лесоучасток 831, ул. Центральная, 21а	аренда	под общественную застройку (торговый павильон)	земли населенных пунктов	100
2	59:32:1850001:408	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/пос., п. Лесоучасток-831, ул. Центральная, д. 19	собственность	под общественную застройку (магазин)	земли населенных пунктов	398
3	59:32:1850001:597	Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, п. Лесоучасток 831, ул. Центральная, з/у 21б	собственность	магазины	земли населенных пунктов	560

7. Перечень зон с особыми условиями использования территории и режим использования территорий, расположенных в их границах

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям единого государственного реестра недвижимости

Таблица 3

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер/ Реестровый номер
1	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4 КВ Ф.1 ОТ ТП-2548, ВЛ-0,4 КВ Ф.2 ОТ ТП-2548, ВЛ-0,4 КВ Ф.3 ОТ ТП-2548	59:32-6.1015

Режим использования территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

Охранные зоны объектов электроснабжения

Размеры охранных зон линий электропередачи и режим использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости.